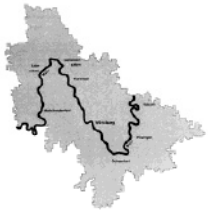
Regionaler Planungsverband Würzburg

Regionaler Planungsverband
c/o Landratsamt Main-Spessart, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt

Stadt Würzburg
97064 Würzburg

FB Stadtplanung
Posteingang am
23.04.2025
StU/StE | BPl | ProS
Alfons → Jäger
mH: 2025-04-28; YB



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen			Zimmer-Nr.	Marktplatz 8 97753 Karlstadt
BPl/tj v. 03.04.2025	**616 – Andrea Füller**	Tel.	**09353 / 793-1756**		
		Fax	**09353 / 793-7756**		
		E-Mail	**Region2@Lramsp.de**	**4**	17.04.2025
		De-Mail	**Poststelle@Lramsp.De-Mail.de**		
			www.region-wuerzburg.de		

Stadt Würzburg
14. Änderung des Bebauungsplans "Äußeres Hubland" (Frauenland 04.14) als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „dm-Drogeriemarkt und studentisches Wohnen" gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Bebauungsplanänderung soll die planerischen Voraussetzungen schaffen für den Bau eines multifunktionalen Gebäudes mit einem Drogeriemarkt (geplant: dm-Markt, ca. 800 m² Verkaufsfläche) im Erdgeschoss sowie zusätzlichen Appartements für Studierende in zwei Obergeschossen an der Zeppelinstraße (Stadt Würzburg-Frauenland).

Der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

1. Einzelhandel

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Einzelhandelsfestlegungen des LEP sowie des RP2. Es werden diesbezüglich keine Einwände erhoben.

2. Grünzug

Das Vorhabengebiet grenzt an einen regionalen Grünzug (s. B I 3.1.1, Ziel B II 2.2 sowie Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ RP2) an, was in den Planunterlagen bisher nicht thematisiert wird. Dieser Aspekt sollte in die Planunterlagen aufgenommen werden. So findet sich unter „A 3.1. Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan“ und „B 1.2.5 Regionalplan der Region Würzburg (2) – Teil B I Natur und Landschaft“ kein Hinweis auf den regionalen Grünzug. Vielmehr wird ausgeführt: „Der Planteil (Karte 3 „Landschaft und Erholung“) zeigt für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine verbindlichen Darstellungen wie „landschaftliche Vorbehaltsgebiete“, „Gebiete, die zu Bannwald erklärt werden sollen “ oder sonstige naturräumlich bedeutsame Schutzgebiete.“

Wesentlich ist, dass die größeren zusammenhängenden Grün- und Freiflächen im baulichen Umfeld von dem Planungsvorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden. Die ortsbildprägenden Gehölze im Westen und Süden des Geltungsbereichs werden gem. den Ausführungen in der Begründung (u.a. unter „A9. Auswirkungen der Planung“) erhalten, gesichert und durch die grünordnerischen Festsetzungen weiterentwickelt. Die Funktion des regionalen Grünzugs wird h.E. nicht beeinträchtigt.

3. Sonstiges

Ansonsten werden keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Sitter, Landrätin
Verbandsvorsitzende

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN

Regierung von Unterfranken • 97064 Würzburg

Stadt Würzburg
Rückermainstraße 2

97070 Würzburg

Per E-Mail an
bauleitplanung@stadt.wuerzburg.de

FB Stadtplanung
Posteingang am
17.04.2025
StU/StE | BPl | ProS
Alfons → Jäger
mH: 2025-04-28; YB

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
03.04.2025	24- 8314.1312-4-20-2 Herr Golsch	380-1387 uwe.golsch@reg-ufr.bayern.de	380-2387	H 390	17.04.2025

Stadt Würzburg
14. Änderung des Bebauungsplans "Äußeres Hubland" (Frauenland 04.14) als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „dm-Drogeriemarkt und studentisches Wohnen" gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan),
frühzeitige Beteiligung der Behörden gern. § 4 Abs. 1 BauGB
Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Bebauungsplanänderung soll die planerischen Voraussetzungen schaffen für den Bau eines multifunktionalen Gebäudes mit einem Drogeriemarkt (geplant: dm-Markt, ca. 800 m² Verkaufsfläche) im Erdgeschoss sowie zusätzlichen Appartements für Studierende in zwei Obergeschossen an der Zeppelinstraße (Stadt Würzburg-Frauenland).

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten BauleitplanentwurfStellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Postfachadresse
Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
IBAN: DE75700500000001190315

Hausadresse
Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Dienstgebäude
H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13
A = Albert-Einstein-Str. 1
Hö = Hörleingasse 1
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

Telefon (09 31) 3 80 - 00
Fax (09 31) 3 80 - 22 22
E-Mail
poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet
http://www.regierung.unterfranken.bayern.de

Sie erreichen uns in den Kernzeiten
Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

öffentlich

1. Einzelhandel

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Einzelhandelsfestlegungen des LEP sowie des RP2. Es werden diesbezüglich keine Einwände erhoben.

2. Grünzug

Das Vorhabengebiet grenzt an einen regionalen Grünzug (s. B I 3.1.1, Ziel BII 2.2 sowie Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ RP2) an, was in den Planunterlagen bisher nicht thematisiert wird. Dieser Aspekt sollte in die Planunterlagen aufgenommen werden. So findet sich unter „A 3.1. Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan“ und „B 1.2.5 „Regionalplan der Region Würzburg (2) – Teil B I Natur und Landschaft“ kein Hinweis auf den regionalen Grünzug. Vielmehr wird ausgeführt: „Der Planteil (Karte 3 „Landschaft und Erholung“) zeigt für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine verbindlichen Darstellungen wie „landschaftliche Vorbehaltsgebiete“, „Gebiete, die zu Bannwald erklärt werden sollen“ oder sonstige naturräumlich bedeutsame Schutzgebiete.“

Wesentlich ist, dass die größeren zusammenhängenden Grün- und Freiflächen im baulichen Umfeld von dem Planungsvorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden. Die ortsbildprägenden Gehölze im Westen und Süden des Geltungsbereichs werden gem. den Ausführungen in der Begründung (u.a. unter „A9. Auswirkungen der Planung“) erhalten, gesichert und durch die grünordnerischen Festsetzungen weiterentwickelt. Die Funktion des regionalen Grünzugs wird h.E. nicht beeinträchtigt.

3. Sonstiges

Ansonsten werden keine Einwände erhoben.

4. Hinweise

a) Aufgrund der Eintragungen in unserem Raumordnungskataster weisen wir darauf hin, dass folgender weiterer Belang betroffen sein könnte:

Militärischer Schutzbereich/Sicherheitsbereich Radaranlage Lauda-Königshofen 50 km Interessensbereich.

b) Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Golsch

FB Stadtplanung
Posteingang am
29.04.2025
StU/StE | BPl | ProS
Alfons → Jäger
oE: 2025-04-29; YB

Von: Bolay-Gehrig, S. Dr.
An: bauleitplanung
Cc: Hygiene; Eberbach, N. Dr.
Betreff: [Extern] 14. Ä BP "Äußeres Hubland"-dm-Drogeriemarkt und studentisches Wohnen
Datum: Dienstag, 29. April 2025 08:55:17
Anlagen: image001.png
image002.png
image003.png

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte Vorsicht bei Anhängen und Links.

Sehr geehrte Frau Beck,

Sehr geehrter Herr Jäger,

nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen kann das Gesundheitsamt für Stadt und Landkreis Würzburg Folgendes mitteilen:

Die Belange des Gesundheitsamts hinsichtlich Trinkwasser, Infektionsschutz/ Siedlungshygiene sowie Altlasten (Pfad Boden-Mensch) sind zum aktuellen Zeitpunkt für o.g. Bauleitplanung ausreichend gewürdigt bzw. nicht relevant tangiert. Hinsichtlich Immissionen/Emissionen ist primär die Stellungnahme des Immissionsschutzes zu beachten; spezifische gesundheitlich-hygienische Fragen an das Gesundheitsamt (vgl. GDG Art. 13) wurden nicht formuliert.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. med. Sandra Bolay-Gehrig M.Sc.
Medizinaloberrätin / FÄin für Öffentliches Gesundheitswesen

Landratsamt Würzburg
Gesundheitsamt Stadt und Landkreis Würzburg (FB61)
Postfach, 97067 Würzburg
Besucheradresse: Zeppelinstraße 15, 97074

Sie erreichen mich: Täglich von 08:00 bis 12:00 Uhr
www.landkreis-wuerzburg.de <https://www.landkreis-wuerzburg.de/>

Besuchen Sie uns auf Facebook, Instagram und LinkedIn!

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.landkreis-wuerzburg.de/Datenschutz
<http://www.landkreis-wuerzburg.de/Datenschutz>

Stellungnahme der Stabsstelle Klima und Nachhaltigkeit	
Bearbeiter:in	Rohmer/Kleinfeller
Datum	30.04.2024
Fachabteilung	Stabsstelle Klima und Nachhaltigkeit
Betreff	Bebauungsplan „Äußeres Hubland“ als vorhabensbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben – und Erschließungsplan „dm-Drogeriemarkt und studentisches Wohnen“ – Frauenland 04.14 Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

I. Zu o. g. Verfahren wird hinsichtlich der Belange der **Klimaanpassung und des Klimaschutzes** wie folgt Stellung genommen:

FB Stadtplanung
Posteingang am
05.05.2025
StU/StE | BPl | ProS
Alfons → Jäger
mH: 2025-05-06; YB

1. *Klimatische Einordnung des Plangebietes*

2. *Empfehlungen zu Klimaanpassung und Klimaschutz*

Hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes sind nachfolgende Punkte von Seiten der Stabsstelle Klima und Nachhaltigkeit zu benennen:

- Es ist ausdrücklich zu begrüßen, dass für den Neubau die Installation einer Photovoltaikanlage in Kombination mit Dachbegrünung vorgesehen ist. Wir empfehlen, die Mindestgröße der Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlage gemäß dem Beschluss des Stadtrats vom 11.03.2021 im Durchführungsvertrag verbindlich festzuschreiben.

- Bei der Planung der Stellplätze sollte die Möglichkeit der Errichtung einer Parkplatz-Photovoltaikanlage mit geprüft werden. Auch hierfür sollte eine entsprechende Verpflichtung im Durchführungsvertrag aufgenommen werden. In mehreren Bundesländern bestehen bereits gesetzliche Vorgaben zur Errichtung solcher Anlagen ab einer Stellplatzzahl von 35 bzw. 50 Plätzen – dies kann als Orientierung dienen.

- Zur Erreichung der kommunalen Klimaziele wird empfohlen, den Neubau im Standard „Klimafreundliches Wohngebäude (KFWG)“ bzw. „Klimafreundliches Nichtwohngebäude (KFNWG)“ zu errichten. Die Einhaltung dieser Standards sollte im Durchführungsvertrag festgelegt werden.

- Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Würzburg sowie der Wärmeleitplanung der WVV wird die zukünftige Wärmeversorgung des Stadtgebiets systematisch untersucht. Für das Plangebiet besteht derzeit keine Anbindung an das Fernwärmenetz. Es sollte geprüft werden, ob ein Anschluss durch eine Erweiterung des Netzes möglich ist. Eine entsprechende Anfrage bei der WVV wird empfohlen.

Im Hinblick auf Punkt A 3.3.4 der Begründung zum Bebauungsplan wird um die Anpassung folgender Ausführungen gebeten:

> Wichtige Elemente in Bezug auf klimaneutrale Bauweise sind die lebenszyklusbezogene Ökobilanzierung als fester Bestandteil aller Planungs-

und Bauprozesse sowie das recyclinggerechte Bauen. Mittelfristig wird der Energieträger Strom eine noch größere Rolle spielen (Ausbau von Wärmepumpen). Auf Basis erneuerbarer Energien muss zudem der Ausbau der Fern- und Nahwärme forciert werden, um eine vollständige Abkehr von fossilen Energieträgern (Heizöl und Erdgas) zu erreichen.

Im gegenständlichen Vorhaben ist neben Dach- und Fassadenbegrünung auch der Einsatz von Photovoltaik oder Solarthermie auf der Dachfläche vorgesehen. Seitens des Vorhabenträgers ist darüber hinaus vorgesehen, bei dem geplanten Gebäude vornehmlich den Baustoff Holz einzusetzen.

Nachfolgend ein Textvorschlag:
Ein zentrales Element in Bezug auf eine klimaneutrale Bauweise ist die lebenszyklusbezogene Ökobilanzierung als fester Bestandteil aller Planungs- und Bauprozesse sowie das recyclinggerechte Bauen.
Die Energiewende soll auf Gebäude- und Quartiersebene insbesondere durch den Bau erneuerbarer Stromerzeugungsanlagen (PV) und regenerativer Heizungsanlagen erreicht werden. Die Wärmewende basiert hierbei auf dem Ausbau von Wärmepumpen sowie der Errichtung und Erweiterung von Fern- und Nahwärmenetzen, um fossile Energieträger bis zum Jahr 2040 vollständig zu ersetzen.

Die Energieversorgung des Plangebiets soll maßgeblich über erneuerbare Energien erfolgen, unter anderem durch den Einsatz von Photovoltaik oder Solarthermie auf der Dachfläche des Vorhabens.
Seitens des Vorhabenträgers ist darüber hinaus vorgesehen, bei dem geplanten Gebäude vornehmlich den Baustoff Holz einzusetzen.

Im Hinblick auf die textlichen Ausführungen zu Klimaanpassung wird zu Abschnitt A 3.3.4 auch darauf hingewiesen, das Eckpunktepapier „Klimaanpassung und Stadtentwicklung 2020+“, den Hitzeaktionsplan stadt.land.wü. sowie die sich in den Endzügen befindliche Klimaanpassungsstrategie als konzeptionelle Grundlagen in Bezug auf den Absatz zur Reduktion von Hitzeinseln im urbanen Raum zu ergänzen und darum gebeten, auch die Überschrift des Unterkapitels entsprechend anzupassen.

Im Hinblick auf Punkt A 4.3.3 der Begründung zum Bebauungsplan wird um die Ergänzung folgender Ausführungen gebeten:

Die Energieversorgung des Plangebiets soll maßgeblich über erneuerbare Energien erfolgen. Das an das bestehende Stromnetz anzuschließende Plangebiet soll deshalb durch regenerativ erzeugten Strom aus Photovoltaikanlagen ergänzt werden.

Die Nutzung fossiler Brennstoffe zur Wärmeversorgung ist nicht vorgesehen. Ein möglicher Anschluss an das Fernwärmnetz des örtlichen Energieversorgers (WVV) soll geprüft werden.

Im Hinblick auf Punkt A 5.2 und A 7.6 der Begründung zum Bebauungsplan wird um die Ergänzung folgender Ausführungen gebeten:

> Bei der Herstellung der neuen Stellplätze soll die mögliche Errichtung einer Parkplatz-Photovoltaikanlage geprüft werden.

Unter Punkt B 2.12.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird darum gebeten, die Ausführungen wie folgt anzupassen:

> Zur regenerativen Energieversorgung des Plangebietes ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den geeigneten Dachflächen des Vorhabens geplant. Die Leistung der geplanten Photovoltaikanlage soll voraussichtlich deutlich über 50 kWp liegen.
>
> Für die neu zu errichtenden Parkflächen soll die mögliche Errichtung einer Parkplatz-Photovoltaikanlage geprüft werden.
>
> Die Nutzung sonstiger erneuerbarer Energien ist nicht vorgesehen.
>
> Der Neubau soll mindestens nach dem Standard des Gebäude-energiegesetztes GEG 2024 errichtet werden und somit Energie u.a. durch einen sehr hohen Dämmstandard, äußerst sparsam und effizient genutzt werden. Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung tragen darüber hinaus zu einem reduzierten Kühlenergiebedarf des Neubaus im Sommer bei.

II. Stabsstelle Klima und Nachhaltigkeit, Herrn Dr. Göpfert z. K.
III. FA Bauleitplanung, Herrn Jäger z. w. B.

Würzburg, 05.05.2025

Annett Rohmer / Pascal Kleinfeller
Stabsstelle Klima und Nachhaltigkeit

14. Änderung des Bebauungsplans "Äußeres Hubland" als Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "dm-Drogeriemarkt und studentisches Wohnen" - Frauenland 04.14 gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan).
Hier: Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Naturschutzfachliche Stellungnahme

I. Zu dem o. g. Bebauungsplan-Verfahren wird naturschutzfachlich und -rechtlich wie folgt Stellung genommen:

Vonseiten des Vorhabenträgers wurde der Antrag auf Einleitung eines Vorhaben- und Erschließungsplans gem. § 12 BauGB gestellt. Er beabsichtigt auf den Grundstücken Fl. Nr. 2982/0 und Fl. Nr. 2985/0 (Teilfläche) Gem. Würzburg an der Zeppelinstraße den Bau eines dm-Drogeriemarktes mit zusätzlich elf Appartements für Studierende im Obergeschoss.

Nach Prüfung des o. g. Bebauungsplans vom 01.04.2025 ergeht folgende Stellungnahme:

1) Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht sowohl mit den zeichnerischen Festsetzungen 1.5 „Grünflächen“ und 1.6 „Anpflanzungen sowie Bindungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ als auch mit den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.5 „Maßnahmen der Grünordnung zum Erhalt und zur Förderung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung“ Einverständnis.

2) Empfehlenswert wäre ein zusätzlicher textl. Hinweis zur Baumschutzverordnung und zur relevanten DIN 18920 (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen).

II. FA Naturschutz, FAL Frau Balling z. K. per E-Mail

III. FA Bauleitplanung, Frau Beck z. w. V.

2025-05-07 Be

FB Stadtplanung

Eing. 06. MAI 2025

StU/StE BPL Pro 5

Alfons → Jäger

OE
mH

Würzburg, 05.05.2025
Fachabteilung Naturschutz und Landschaftspflege Stadt Würzburg
(Untere Naturschutzbehörde)
i. A.

Stitt

14. Änderung des Bebauungsplans „Äußeres Hubland“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „dm-Drogeriemarkt und studentisches Wohnen“ – Frauenland 04.14 gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

2025-06-24 Be

FB Stadtplanung		
Eing.	24. JUNI 2025	
StU/StE	BPL	ProS
Alfons → Jäger		

Hier: Stellungnahme Gartenamt – Grünordnung

I. Zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf wird hinsichtlich der Grünordnung wie folgt Stellung genommen:

Grünordnung:
Mit dem Gartenamt wurde im Vorfeld die Festsetzung „Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Gebietseingrünung“ sowie die Festsetzung „Öffentliche Parkplatzfläche“ abgestimmt. Von Seiten des Gartenamtes besteht daher Einverständnis mit den grünordnerischen Festsetzungen.

Pflanzgebote Parkplatz:
Das Gartenamt regt an die Anzahl der Pflanzgebote auf der öffentlichen auf einen Baum pro zehn Parkplätze, besser ein Baum pro fünf Parkplätze, zu erhöhen.

II. FA Bauleitplanung, Frau Balbach / Herr Jäger/Alfons z. w. B.

Würzburg, 18.06.2025

Gartenamt, Höger

FB Stadtplanung
Eing. 14. NOV. 2025
StU/StE BPL ProS

14. Änderung des Bebauungsplans „Äußeres Hubland“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „dm-Drogeriemarkt und studentisches Wohnen“ – Frauenland 04.14 gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
Benachrichtigung über die öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Hier: Stellungnahme Gartenamt mit Forstbetrieb – Grünordnung

I. Zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf wird hinsichtlich der Grünordnung wie folgt Stellung genommen:

Grünordnung:
Mit dem Gartenamt mit Forstbetrieb wurde im Vorfeld die Festsetzung „Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Gebietseingrünung“ sowie eine mögliche Festsetzung „Öffentliche Parkplatzfläche“ abgestimmt. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist nunmehr eine „private“ Parkfläche dargestellt. Das Gartenamt mit Forstbetrieb weist darauf hin, dass die angrenzende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gebietseingrünung“ durch eine Festsetzung als „private Parkfläche“ nicht mehr anfahrbar und somit auch nicht mehr zu pflegen ist.
Es wird darum gebeten die Festsetzung als „private Parkfläche“ zu überdenken, um die Zugänglichkeit für Pflegefahrzeuge sicherzustellen.
Hinweis: In den, dem Verfahren beigelegten Plänen, mit der Bezeichnung „20250401_06_04_14_VEP.pdf“, ist weiterhin eine öffentliche Parkfläche dargestellt. Dies ist ein Widerspruch.

Pflanzgebote Parkplatz:
Im Bebauungsplan sollten die erforderlichen Pflanzgebote näher spezifiziert werden. Insbesondere ist festzusetzen, dass ausschließlich Laubbaum Hochstämme z. B. mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen sind, die den Herausforderungen des Klimawandels gewachsen sind.

Der Anregung des Gartenamtes mit Forstbetrieb aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes die Anzahl der Pflanzgebote auf dem Parkplatz auf einen Baum pro zehn Parkplätze, besser einem Baum pro fünf Parkplätze, zu erhöhen, wurde aus Platzgründen nicht gefolgt. Dies wird von Seiten des Gartenamtes mit Forstbetreib bedauert.

II. FA Bauleitplanung, Herr Timo Jäger z. w. B.

2025-11-14
FB Stadtplanung
Eing. 14. NOV. 2025
StU/StE BPL ProS
Alfons → Jäger

Würzburg, 11.11.2025

Gartenamt mit Forstbetrieb / Höger